



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

Г Р А Д С К А У П Р А В А

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: РОР-SOM-15164-CPI-4/2024

Дана: 14.06.2024. године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву, који је поднет кроз ЦИС, инвеститора Драгић Николе [REDACTED] путем пуномоћника Драгић Елвире из Сомбора, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023), члана 17. став 1. и члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Драгић Николи из Риђице, [REDACTED] градња објеката у служби пољопривреде у Риђици, [REDACTED] на катастарским парцелама број 2707 и 2708 К.О. Риђица, укупне бруто површина земљишта под свим објектима/заузетост износи 1.486,64м², укупне бруто надземне површине објеката 1.764,44м², укупне нето површине објеката 1.556,82м², који садрже следеће објекте:

– складиште репроматеријала (објекат број 1) спратности П+0, површине земљишта под објектом/заузетост 265,20м², укупна БРГП надземно је 265,20м², укупне нето површине објекта 240,78м² ;

- складиште за хлађење винског грожђа (објекат број 2) спратности П+0, површине земљишта под објектом/заузетост 265,20м², укупна БРГП надземно је 265,20м², укупне нето површине објекта 236,65м²;
- канцеларије са пратећим просторијама (објекат број 3) спратности П+1+Пк, површине земљишта под објектом/заузетост 83,44м², укупна БРГП надземно је 221,80м², укупне нето површине објекта 158,94м²;
- гардеробе са пратећим површинама (објекат број 4) спратности П+1+Пк, површине земљишта под објектом/заузетост 85,73м², укупна БРГП надземно је 225,17м², укупне нето површине објекта 167,77м²;
- објекат за смештај машина и опреме (објекат број 5) спратности П+0, површине земљишта под објектом/заузетост 162,84м², укупна БРГП надземно је 162,84м², укупне нето површине објекта 142,55м²;
- надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0, површине земљишта под објектом/заузетост 444,80м², укупна БРГП надземно је 440,80м², укупне нето површине објекта 430,79м²;
- платоа-припремног простора, укупне бруто развијене површине 179,43м²;

2. Парцеле број 2707 К.О. Риђица (површине 9.890 м2) и 2708 К.О. Риђица (површине 16.317 м2) су формиране неизграђене грађевинске парцеле.

3. Објекти су А категорије, са класификационим бројем 127121 са учешћем у укупној површини од 75%. и категорије Б за класификационог броја 122011 са учешћем у укупној површини од 25%.

4. Укупна предрачунска вредност предметног објекта износи 195 505 050,32 динара;

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-15164-LOCH-3/2024 од 11.06.2024. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Главна свеска (0)**, број пројекта ПГД-221/24-0 из јуна 2024. године, израђена од стране, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) - пројекат архитектуре**, израђен од стране „Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, [REDACTED] број пројекта ПГД-221/2024-1 из јуна 2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број 12/2024-1 из јуна 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Силард Годнич, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2) - пројекат конструкција**, израђен од стране „Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, број пројекта ПГД-221/2024-2 из јуна 2024. године,

одговорни пројектант Тодор Кнежевић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 П224 17), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број 12/2024-2 из јуна 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Никола Кох, дипл. инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 12/2024 из јуна 2024. године, сачињен од стране Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор;

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0)**, из јуна 2024. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);

- **Елаборат енергетске ефикасности за стамбено-пословни објекат** израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 16/24-ЕЕ из априла 2024. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл. инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14);

6. На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Грађењу објекта односно извођење радова из тачке 1. диспозитива овог решења се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка грађења односно извођења радова.

Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије (приложен уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова) полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, као и доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију.ж

7. За потребе извођења радова на грађењу израђује се Пројекат за извођење у складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи.

Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе органу који је издао грађевинску дозволу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља (уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља, доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију), као и о завршетку објекта у конструктивном смислу (уз коју прилаже доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију)

8. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове градске управе Града Сомбора, број: 001938529 08873 004 019 351044 04 001 од 14.06.2024. године, саставни је део овог решења.

Инвеститор не плаћа допринос за уређење грађевинског земљишта.

9. Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње. Припремни радови који претходе грађењу објекта се изводе на основу ове грађевинске дозволе.

10. Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према грађевинској дозволи, односно према техничкој документацији по којој је издата грађевинска дозвола; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива, укључујући стандарде приступачности; контролу и оверу количина изведених радова; проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова. Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова.

11. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

12. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се :

- **не изврши пријава радова у року од три (3) године**, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола;

- **не изда употребна дозвола у року од 5 (пет) година**, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола.

13. Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

14. По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом органу кроз ЦИС сагласно члану 40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

15. Објекат из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС и на основу записника комисије, привредног друштва или другог правног лица коме инвеститор повери вршење техничког прегледа објекта са предлогом којим се утврђује да је објекта погодан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да пре издавања употребне дозволе изврше спајање предметних кат.парцела број 2707 и 2708 К.О. Риђица, у складу са Законом.

Образложење

Драгић Елвире из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Драгић Николу из Риђице, [REDACTED] поднела је овом органу кроз ЦИС, дана 13.06.2024. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката у служби пољопривреде, складиште репроматеријала спратности П+0, складиште за хлађење винског грожђа спратности П+0, канцеларије са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, гардеробе са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, објекат за смештај машина и опреме спратности П+0, надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0 и платоа у Риђици, [REDACTED] на катастарским парцелама број 2707 и 2708 К.О. Риђица, заведен под бројем ROP-SOM-15164-CPI-4/2024.

Уз захтев инвеститор је приложио документацију у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), а која документација је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим електронским потписом сагласно чл. 3. став 2., 3., 4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичка документација у DWG формату, и то:

- Катастарско топографски план, израђен од стране Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр.из Сомбора, из децембра 2022. године;
- Главна свеска (0), број пројекта ПГД-221/24-0 из јуна 2024. године, израђена од стране, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) - пројекат архитектуре, израђен од стране „Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, број пројекта ПГД-221/2024-1 из јуна 2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број 12/2024-1 из јуна 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Силард Годнич, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2) - пројекат конструкција, израђен од стране „Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, број пројекта ПГД-221/2024-2 из јуна 2024. године, одговорни пројектант Тодор Кнежевић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 П224 17), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број 12/2024-2 из јуна 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Никола Кох, дипл. инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 12/2024 из јуна 2024. године, сачињен од стране Бироа за пројектовање и услуге Никола Кох пр Сомбор;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0), из јуна 2024. године, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Елаборат енергетске ефикасности за стамбено-пословни објекат израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број

пројекта 16/24-ЕЕ из априла 2024. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл. инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14);

- Решење број 001886816 2024 08873 004 013 000 001 од 12.06.2024.год. издато од Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине (сагласност на план управљања отпадом);

- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 4.850,00 динара и уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

- Пуномоћ за заступање у овом предмету дата од стране инвеститора, од 17.05.2024. године;

Локацијским условима број ROP-SOM-15164-LOCH-3/2024 од 11.06.2024. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске, издатим од стране овог органа, утврђени су услови за изградњу објеката у служби пољопривреде, складиште репроматеријала спратности П+0, складиште за хлађење винског грожђа спратности П+0, канцеларије са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, гардеробе са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, објекат за смештај машина и опреме спратности П+0, надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0 и платоа у Риђици, [REDACTED] на катастарским парцелама број 2707 и 2708 К.О. Риђица, а на основу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014). Увидом у податке наведене у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, утврђено је да су исти у складу са локацијским условима.

Раматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сагласно члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање, обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносиоц захтева, да захтев садржи све прописане податке, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима, и доказ о уплати прописане таксе.

Надаље, овај орган се у предходном поступку као надлежан за спровођење обједињене процедуре, сагласно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 96/2023), по службеној дужности обратио РГЗ-СКН Сомбор са захтевом за доставу листа непокретности за непокретност која је предмет захтева. РГЗ-СКН Сомбор је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем доставио овом органу лист непокретности број 1663 К.О. Риђица, број 952-04-095-9995/2024 од 21.05.2024. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 3. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су Пројекти за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Главна свеска и Елаборат енергетске ефикасности урађени су у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 129. Закона о планирању и изградњи, и са печатом „Пројекат се прихвата", као и да одговорни пројектант и одговорни вршиоц контроле поседују одговарајуће лиценце у складу са чланом 126., 127. и 128. Закона о планирању и изградњи, као и да сагласно одредбама наведеног Правилника изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле чини Извод из пројекта.

Предрачунска вредност објекта дата је на основу исказане вредности радова дате у техничкој документацији-Главној свесци.

Сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган се није упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Надаље, сагласно члану 97. и 98. Закона о планирању и изградњи, а у вези са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Сомбора“, број 9/2017 и 2/2021) на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове градске управе Града Сомбора, 001938529 08873 004 019 351044 04 001 од 14.06.2024. године, доприноса за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за пољопривредне објекте.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137. став 1. и 2., члану 138.а и члану 140. у вези са чланом 97. став 2. и 7. ,чланом 98., чланом 148. став 1. и чланом 149. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/2021 и 62/2023) и чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,број 96/2023), а у вези са чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“,број 9/2017 и 2/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн., 144/20, 62/2021, 54/2023 и 92/2023) у износу од 4.850,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање грађевинске у складу са чл.27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 131/2022), у износу од 3.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог.

Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, подсредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношењежалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 560,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6.Закона о републичким административним таксама("Сл.гласник РС",број 43/03,... 98/2020-усклађени дин.изн., 144/20, 62/2021, 54/2023 и 92/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:

-ЈКП „Водоканал“ Сомбор

-ЕД „Сомбор“ Сомбор

4. Архиви

НАЧЕЛНИЦА,

Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник